

Cuenca, Abril 25 del 2008.

Señores  
SOCIOS DE CIMASA CIA.LTDA.  
Ciudad

Señores socios.

En cumplimiento a mis funciones de Comisario de "Cimasa Cia. Ltda.", he procedido al estudio y análisis de los Estados Financieros correspondientes al año 2007, así como de la contabilidad de la Empresa y de sus aspectos administrativos y legales, luego de lo cual he llegado a las siguientes conclusiones:

Analizando los rubros correspondientes a los estados financieros del año 2007 y luego de considerar los cambios de tipo jurídico y contable establecidos como son los ajustes realizados según los documentos pertinentes, al finalizar dicho año se ha llegado a determinar los Estados Financieros.

### 1. ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.

Analizados los rubros correspondientes se determina que en el año 2007 se han obtenido los siguientes resultados:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Ventas          | 72.502,37        |
| Costo de Ventas | <u>52.026,61</u> |

|                |           |
|----------------|-----------|
| Utilidad Bruta | 20.475,76 |
|----------------|-----------|

#### GASTOS DE OPERACIÓN

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Administración | 119.558,09      |
| Ventas         | 3.858,58        |
| Financieros    | <u>1.374,79</u> |

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Suman               | 124.790,97 |
| Perdida Operacional | 104.313,70 |

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| OTROS INGRESOS  | <u>25.194,50</u> |
| PERDIDA LIQUIDA | 79.119,20        |

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Otros Gastos (-) | <u>5.050,75</u> |
| PERDIDA LIQUIDA  | 84.169,95       |



## COMENTARIOS.

1. Los otros ingresos están constituidos así.

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Arriendos Percibidos     | 11.896,00       |
| Rendimientos Financieros | 5.057,32        |
| Varios                   | <u>8.241,18</u> |
| SUMAN                    | 25.194,50       |

2. Las deducciones que han influido en la pérdida obtenida son las siguientes:

|                                                   |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| - En gastos de mano de obra directa               | 20.332,17       |
| - En gastos de administración por indemnizaciones | 50.000,00       |
| - Pérdida de venta de Activos Fijos               | <u>5.050,75</u> |
| SUMAN                                             | 75.382,92       |

## 2. BALANCE GENERAL.

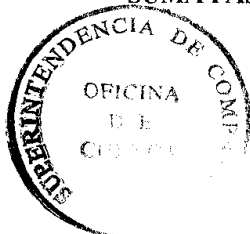
Al 31 de Diciembre del 2007, considerando las reciclaciones realizadas y otros ajustes concernientes por la venta de predios y otros activos fijos se ha determinado el siguiente Balance General de la Empresa.

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| ACTIVOS                    |                  |
| Corriente                  | 48.802,96        |
| Fijo (neto)                | 29.507,52        |
| Cargos Diferidos (neto)    | 7,76             |
| Inversiones Otras Empresas | <u>18.060,52</u> |
| SUMA ACTIVOS               | 96.451,60        |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| PASIVOS       |                  |
| Corriente     | <u>87.720,95</u> |
| SUMAN PASIVOS | 87.720,95        |

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| PATRIMONIO                        |                  |
| Capital Social                    | 72.000,00        |
| Superávit Revalorización Acciones | 18.060,52        |
| Reservas Operacionales            | 3.521,06         |
| Reserva Capital                   | 4.807,63         |
| Aportes para Capitalización       | 7.915,91         |
| Pérdidas Acumuladas (-)           | 13.404,52        |
| Pérdida del Ejercicio             | <u>84.169,95</u> |
| SUMA PATRIMONIO                   | 8.730,65         |

SUMA PASIVO Y PATRIMONIO 96.451,60

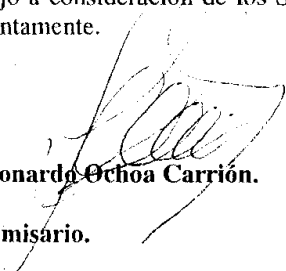


Para la configuración de los Estados Financieros se ha considerado especialmente lo siguiente:

- Mediante Resolución Reservada Nro. 726 del 23 de Mayo el Intendente de Compañías de Cuenca dispone la intervención de la compañía "Cimasa Cia. Ltda." por encontrarse inmersa en el causal establecido en el Artículo 354 Nro. 2 de la Ley de Compañías, nombrándose como interventor al CPA Iván Alarcón López que se encuentra en función.
- Con escritura publica suscrita el 3 de diciembre del 2007 se resuelve reciliar, dejar sin efecto e invalidar el contrato de Compra-Venta y constitución de hipoteca abierta con la prohibición de enajenar o gravar, dejando sin efecto la escritura publica 1412 otorgada ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca en fecha 9 de Abril del 2007.

Como consecuencia de lo determinado se procede a declarar sin efecto las negociaciones establecidas con relación a la transferencia de los Activos inmuebles.

Dejo a consideración de los Sres. Socios el presente informe, suscribiéndome muy atentamente.



**Leonardo Ochoa Carrión.**

**Comisario.**